



Betreff:

öffentlich

Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan SAN P 11 - Block 21 - Nordbereich

Erstellungsdatum 06.02.2002

Eingang 02: _____

Geschäftsbereich/FB: Oberbürgermeister

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
06.03.2002	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

Beschlussvorschlag: Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan SAN - P 11 „Block 21 - Nordbereich“

Ergebnisse der Vorberatungen
auf der Rückseite

Entscheidungsergebnis

Gremium: _____

Sitzung am: _____

<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	Ja	Nein	Enthaltung
<input type="checkbox"/> Lt. Beschlussvorschlag		<input type="checkbox"/> Beschluss abgelehnt		
<input type="checkbox"/> abweichender Beschluss DS Nr.:				
<input type="checkbox"/> zurückgestellt		<input type="checkbox"/> zurückgezogen		

überwiesen in den Ausschuss:

Wiedervorlage:

Entscheidungsergebnis:	
Gremium:	
Sitzung am:	
Beratungsergebnis:	
Gremium:	
Sitzung am:	
Beratungsergebnis:	

Finanzielle Auswirkungen?

Ja

Nein

(Ausführliche Darstellung der finanziellen Auswirkungen, wie z. B. Gesamtkosten, Eigenanteil, Leistungen Dritter (ohne öffentl. Förderung), beantragte/bewilligte öffentl. Förderung, Folgekosten, Veranschlagung usw.)

ggf. Folgeblätter beifügen

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich I

Dezernat II

Geschäftsbereich III

Geschäftsbereich IV

Begründung:

Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan SAN - P 11 „Block 21“ Nordbereich

1. Anlaß und Planerfordernis der Planaufstellung

Für die Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und zur Konkretisierung der Sanierungsziele ist im Nordbereich des Blockes 21 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ein Bebauungsplan aufzustellen.

Neben der planungsrechtlichen Sicherung der historisch gewachsenen Gebäude- und Funktionsstrukturen in diesem Bereich soll die ortsverträgliche Einbindung großflächigen Einzelhandels ermöglicht werden. Hierzu ist lt. Runderlass Nr. 23/2/1999 des Brandenburgischen Ministeriums für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr vom 15. August 1999 die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Das Planungsgebiet umfasst eine Fläche von ca. 1 ha.

2. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird begrenzt:

- im Norden: durch die horizontalhälftig geteilte Brandenburger Straße (von der Jägerstraße bis zur Dortustraße),
- im Osten: durch die straßenseitige Baufluchtlinie der Grundstücke Jägerstraße 17 bis 19
- im Süden: durch die nördlichen Grundstücksgrenzen der Grundstücke Dortustraße 53, der Charlottenstraße 94 bis 104; der Jägerstraße 20
- im Westen: durch die horizontalhälftig geteilte Dortustraße im Bereich der Grundstücke Dortustraße 54 bis 57

3. Bestehende Situation

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes SAN - P 11 ist durch die für die Zweite Barocke Stadterweiterung typische, kleinteilige Struktur von parzellenbezogener Blockrandbebauung und Hofgebäuden geprägt. Ausnahmen bilden die großflächigen Erweiterungsbauten Brandenburger Straße 21 und 25, der Neubau in der Jägerstraße 17, die Nachkriegsseitenflügelanbauten auf der Brandenburger Straße 22, 23 und 25 sowie die große Freifläche im Hofbereich der Brandenburger Straße 25.

4. Ziel der Planung

Der Bebauungsplan soll die Sanierungsziele im Geltungsbereich konkretisieren und entsprechend der von der Stadtverordnetenversammlung am 4.7.2001 beschlossenen „Gesamtstädtischen Steuerungsleitlinien zur Einzelhandels- und Zentrenentwicklung der Landeshauptstadt Potsdam“ Standorte großflächigen Einzelhandels in der Brandenburger Straße planungsrechtlich sichern. Gleichzeitig soll auch die bauliche und strukturelle Nutzungsmischung im Geltungsbereich unter Berücksichtigung der städtebaulichen und denkmalrechtlichen Bestandsvorgaben planungsrechtlich gesichert werden.

5. Flächennutzungsplan

Der vorgesehene Geltungsbereich des Bebauungsplanes SAN - P 11 „Block 21“ liegt im Bereich des in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 17.12.1997 beschlossenen und inzwischen rechtskräftig gewordenen Teilflächennutzungsplanes der Stadt Potsdam. Die im FNP vorgesehene Nutzung im Geltungsbereich des Bebauungsplans SAN – P 11 sieht dort die Nutzung WB 4 vor. Entsprechend dem Runderlass Nr. 23/2/1999 des Brandenburgischen Ministeriums für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr vom 15. August 1999 sind großflächige Einzelhandelsbetriebe außer in Kerngebieten nur in für sie festgesetzten Sondergebieten zulässig. Die erforderliche Anpassung des FNP soll deshalb im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt werden.

6. Rechtsgrundlage

- BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 27. Juli 2001 (BGBl. I, S. 1950)

Karte des Geltungsbereiches - siehe Originalvorlage